Uchwała Nr 170/XX/2004
Rady Gminy w Koszęcinie

z dnia 17 sierpnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Bruśku przy ul. Przylasek.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy w Koszęcinie

stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Bruśku przy ul. Przylasek z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, przyjętego uchwałą nr 79/VIII/2003 z dnia 8 lipca 2003 r.

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bruśku przy ul. Przylasek.

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmuje tereny w miejscowości Brusiek, w zachodnim rejonie ul. Przylasek, o pow. 14,9 ha, w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr 87/IX/2003 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
   6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
   7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
   8) granic terenów rekreacyjno- wypoczynkowych,
   9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu,
2. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:
   1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
   3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
   4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.
2. Rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, określa następujące obowiązujące ustalenia:
   1) granice obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) symbole przeznaczenia i użytkowania terenów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział II
Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania

§ 4

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „MN" przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i usług nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, dla których ustala się:
   1) zasady zabudowy i kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska:
   a) powierzchnia zabudowy działki jednorodzinnej pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 400 m^2, szerokość min. 15 m, działek bliźniaczych odpowiednio 250 m^2 i 10 m szerokości,
   b) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50 % pow. działki dla zabudowy mieszkaniowej i 30 % pow. działki dla zabudowy letniskowej, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, minimalna pow. biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej- 50%, dla letniskowej- 70 %,
   c) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze mieszkalne, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej i 0,3 dla zabudowy letniskowej,
   d) poziom posadowienia parteru maks. 100 cm nad poziomem terenu,
   e) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci 35-45 ^{0} z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnianych proporcjami budynku a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy, skomponowany jednolity ciąg uliczny, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwonym lub brązowym,
   f) linia zabudowy nieprzekraczalna dla nowej zabudowy od ul. Przylasek- 10 m, od planowanych dróg dojazdowych „KDd"- 5 m- 10 m, od granicy z rowami i ulicami wewnętrznymi- 4 m,
   g) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada,
   h) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
   i) poziom hałasu na w/w terenach nie może przekraczać wartości progowych,
   2) zasady modernizacji, rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej- ul. Przylasek i planowanych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu „KDd" i ulic wewnętrznych oznacz. na rys. planu „KDw"; układ drogowy, oprócz ulic wewnętrznych stanowi tereny przestrzeni publicznej,
   b) zaopatrzenie w wodę do czasu rozbudowy wodociągu wiejskiego, dopuszcza się przejściowe korzystanie ze studni kopanych, pod warunkiem zachowania wymaganych odległości od zbiorników na ścieki,
   c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w istniejących i planowanych ulicach lub powierzchniowo do sąsiednich rowów melioracyjnych ewentualnie po terenie własnej działki,
   d) odprowadzenie ścieków bytowych- z uwagi na położenie terenu poza rejonami objętymi siecią kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych, szczelnych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków o pojemności nie mniejszej niż 14 dniowe potrzeby z wywozem na najbliższą oczyszczalnię ścieków,
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z zakładem energetycznym w oparciu o planowaną stację transformatorową,
   f) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych,
   g) wywóz odpadów stałych na składowisko spełniające wymogi ochrony środowiska,
   h) zachowanie ograniczeń związanych z położeniem terenu na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych.
2. Tereny oznaczone na rysunku symbolem „ML" przeznacza się na lokalizację zabudowy letniskowej.
   1) zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony środowiska:
   a) powierzchnia działki min. 500 m^2, szerokość min. 15 m.
   b) ograniczenie zabudowy i utwardzenia terenu do 30 % pow. działki, pozostała powierzchnia winna być zagospodarowana jako ogród i zieleń, przy czym min. 25 % powinna stanowić zieleń wysoka, wskaźnik intensywności zabudowy mak. 0,5,

c) z uwagi na niski poziom wód gruntowych, konieczna jest przed zabudową regulacja stosunków wodnych i odpowiednie zabezpieczenie budynków,
d) pozostałe wymogi jak w ust. 1 pkt. 1 od „c" do „h".
2) zasady obsługi inżynieryjnej- jak w ust. 1 pkt. 2.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „UTS" przeznacza się na cele sportowe i rekreacyjne związane z zabudową letniskową sąsiednich terenów.
   1) tereny te winny mieć charakter otwarty, ogólnodostępny z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych, jak pola biwakowe, kempingowe, boiska sportowe itp., wraz z towarzyszącą infrastrukturą i parkingiem,
   2) zakłada się maksymalne utrzymanie zieleni łąkowej,
   3) ustala się zakaz budowy obiektów mieszkalnych i innych nie związanych z funkcją rekreacyjną i sportową,
4. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem „RZ" przeznaczone są pod użytki zielone- łąki z układem rowów melioracyjnych, z zakazem zabudowy, dopuszczalne zalesienie.
5. Tereny oznaczone na rysunku planu „RL" stanowią lasy, na których obowiązuje plan urządzenia lasu, zakaz zabudowy, oprócz obiektów związanych z gospodarką leśną.
6. Tereny oznaczone na rysunku planu „KDd" przeznacza się pod gminne ulice dojazdowe dla obsługi zabudowy mieszkaniowej, dla których ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 i 10 m wg rysunku planu,
   2) szerokość jezdni min. 5 m,
   3) ścięcie naroży przy wlotach o wymiarach 5 x 5 m,
   4) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej i chodników,
   5) dopuszczenie działań i lokalizacji znaków i urządzeń związanych z inżynierią i bezpieczeństwem ruchu drogowego,
   6) zakaz budowy wszelkich obiektów nie związanych z funkcją ulicy, także reklam, straganów, kiosków, itp.
7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „KDw" przeznacza się pod ulice wewnętrzne- ciągi pieszo- jezdne o szerokości min. 6 m, ze ścięciem naroży 5 x 5 m z możliwością lokalizowania urządzeń i infrastruktury technicznej oraz zakazem lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją komunikacyjną.
8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „E" przeznaczony jest pod lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

§ 5

Na terenach objętych planem, z uwagi na ochronę środowiska i położenie w obrębie głównych zbiorników wód podziemnych zakazuje się:
1. lokalizacji obiektów niezgodnych z w/w przeznaczeniem i określonymi wymogami,
2. realizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające bądź mogące wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z prawem o ochronie środowiska, za wyjątkiem sieci ulicznej,
3. użytkowania terenów i obiektów w sposób mogący pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
4. odprowadzania ścieków bytowych i wód opadowych zanieczyszczonych, bezpośrednio do gruntu,
5. gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów i substancji agresywnych dla środowiska.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 6

Dla terenów oznaczonych na planie symbolami „MN" i „ML" ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, w wysokości 30 %, dla terenów przestrzeni publicznej- 0 %.

§ 7

Sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu określa załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 8

Opis sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, określa załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.